



A. Allgemeine Angaben zum Unternehmen

| | | | |
|----------|-------------------------|--|--|
| Internet | www.kolibri-software.de | | |
|----------|-------------------------|--|--|

| | | | |
|---------------------|----|------------------------------|----|
| Beschäftigte gesamt | 23 | Beschäftigte im Bereich CAFM | 15 |
|---------------------|----|------------------------------|----|

| | Gesamtumsatz | Umsatz CAFM |
|--------|-----------------|-----------------|
| Umsatz | Bis 3 Mio. Euro | Bis 3 Mio. Euro |

Angeborene Dienstleistungen:

| | |
|------------------------|--------------------------------|
| ✓ CAFM-Beratung | ✓ Entwicklung anderer Software |
| ✓ CAFM-Implementierung | ✓ Cloud Services, Hosting |
| ✓ Datenerfassung | ✓ FM-Beratung |

B. Allgemeine Angaben zur CAFM-Software

| | |
|-------------------------|--|
| Bezeichnung und Version | Kolibri Immobilienmanagement Version 6 |
| Erscheinungsjahr | 2012 |

Anwendungsarchitektur:

| | |
|--------------------------|---------------------------|
| ✓ Eigenst. CAFM-Software | Komplementärsystem zu ERP |
|--------------------------|---------------------------|

| | in Deutschland | außerhalb Deutschlands |
|--------------------------|----------------|------------------------|
| Anzahl Projekte/Anwender | 300/1.800 | |

| A | B | C | Anwenderbranchen |
|---|---|---|--|
| | ✓ | | Industrie |
| | | | Handel |
| | | | Finanzdienstleistung/Versicherung |
| | | | Bildungswesen |
| | | | Hotellerie und Gastgewerbe |
| | | | Facility Services |
| | | | Gesundheitswesen |
| | | | Energie- und Wasserversorgung/Entsorgung |
| ✓ | | | Grundstücks- und Wohnungswesen |
| | | | Transport und Verkehr/Logistik |
| | | | Bauwesen |
| | | | Asset-/Property-Management |
| | | | Information/Telekommunikation |
| ✓ | | | Öffentliche Verwaltung/Verteidigung |
| | ✓ | | Sonstige |

Zertifizierung der Software:

| | | | |
|---|--|-------------------------------|--|
| Die Software ist nach GEFMA 444/445 zertifiziert. Kriterienkataloge siehe Seite 18. | | | |
| Aktuelles Zertifikat gültig bis | | Durchgängig zertifiziert seit | |
| (Re-)Zertifizierung nach GEFMA 444/445 beantragt | | | |

| | |
|--------------------------------------|--|
| Weitere Zertifizierungen Software | |
| Weitere Zertifizierungen Unternehmen | |

C. Lizenzmodelle und Kosten

| | | |
|------------------------------------|---|-----------------------|
| ✓ Benutzergebundene Lizenzen | | Flächen-/Objektlizenz |
| ✓ Concurrent User-/Floating-Lizenz | ✓ | Unternehmenslizenz |

| | |
|--|--|
| Durchschnittliche Lizenzkosten je Arbeitsplatz | |
|--|--|

Mit der Einführung der CAFM-Software verbundene weitere Softwarekosten:

| | | |
|-------------------------|--|----------------------------|
| ✓ Datenbank-Software | | CAD-Anwendung |
| ✓ KI-Module | | Kosten für mobile Lösungen |
| ✓ Softwarepflegevertrag | | Cloud-Hosting |

D. Schulung und Support

| Schulungskosten | | Schulungsdauer | |
|-----------------|--|-------------------|------------|
| Anwender | | Anwender | 2 - 5 Tage |
| Administrator | | Administrator | 1 - 2 Tage |
| | | Einarbeitungszeit | 3 - 5 Tage |

| | |
|--------------------|------------------------|
| ✓ Telefon-Helpdesk | ✓ Vor-Ort-Support |
| ✓ Internet-Support | ✓ Automatische Updates |

E. Schnittstellen

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|--|
| Immobilien | | Schließanl./ZuKo | |
| Instandhaltung | | Sensorik/IoT | |
| Business Intelligence | | KI-Modelle | |
| Kaufmännisch | Standard-Schnittstelle z. B. zu SAP, Axians Infoma, CIP, Dataplan, OK-FIS, H+H, Datev, mps, AB-Data, Navision usw. | | |
| DMS/ECMS | Standard-DMS-Schnittstelle z. B. eniao, d.3, ccEgov, komXwork usw. | | |
| GLT/MSR/GA | | | |
| GIS | Alle gängigen GIS-Systeme über eine kostenfreie Standard-GIS-Schnittstelle | | |
| Immobilien-Service-Apps | | | |
| Andere | MS Word, MS Excel, MS Outlook, Adobe pdf | | |

Tools, mit denen die CAFM-Software im Rahmen von BIM interagieren kann:

| | | | |
|--------------------------|---|----------------------|-------------|
| Autodesk Revit | ✓ | Nemetschek Allplan | Vectorworks |
| Trimble Tekla Structures | | Bentley AECOSim | Andere |
| Graphisoft ArchiCAD | | Bricsys BricsCAD BIM | |

Austausch von Gebäude- und Anlagendaten über:

| | nur Import | nur Export | Import/Export |
|--|------------|------------|---------------|
| Tabellenformate (CSV, XLS, ODS, u.ä.) (konfigurierbar) | | | ✓ |
| XML-Format (konfigurierbar) | | | ✓ |
| IFC-Format (standardisiert) | | | |
| COBie-Format (standardisiert) | | | |
| CAFM-Connect (standardisiert) | | | |

Unterstützte Buchführungssysteme:

| | |
|--|-------------------------------|
| ✓ Kaufm. doppelte Buchführung | ✓ Kameralistische Buchführung |
| Rechnungsverarbeitung gemäß ERechV (XRechnung) | |

F. Anwendungsschwerpunkte – Technisches FM

| Kernfunktion | wird angeboten | über Schnittstellen zukünftig geplant | wird nicht angeboten | mobile Unterstützung | |
|--------------|----------------|---------------------------------------|----------------------|----------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Objektbetrieb |
| ✓ | | | | | Dokumentation von Gebäude- und Anlagenbestand |
| ✓ | | | | | Instandhaltung |
| ✓ | | | | | Betriebsdokumentation |
| | | | ✓ | | Lagerverwaltung/Ersatzteilhaltung |
| ✓ | | | | | Mängelverfolgung/Objekthistorie |
| ✓ | | | | | Gewährleistungsverfolgung |
| ✓ | | | | | Energiemanagement |
| ✓ | | | | | Überwachen von Anlagen |
| | | | ✓ | | Stellen/Steuern von Anlagen |
| | | | ✓ | | Kommunikations- und Netzwerkmanagement |
| | | | ✓ | | Leitungsverwaltung/Kabelmanagement |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | weitere Leistungen |
| | | | | | |
| | | | | | |

G. Anwendungsschwerpunkte – Kaufmännisches FM

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
|---|---|---|---|---|------------------------------------|
| | | | | | Immobilienmanagement |
| ✓ | | | | | Liegenschafts-/Flurstückverwaltung |
| | ✓ | | | | Objektbewertung |
| | ✓ | | | | Portfoliomanagement |
| ✓ | | | | | Haus-/Mietverwaltung |
| ✓ | | | | | Betriebs-/Nebenkostenabrechnung |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Buchführung |
| | | ✓ | | | Finanzbuchhaltung |
| | | ✓ | | | Rechnungsprüfung |
| | | | ✓ | | Personalbuchhaltung |
| | | ✓ | | | Anlagenbuchhaltung |
| ✓ | | | | | Inventarverwaltung |
| ✓ | | | | | Angebotserstellung und -verwaltung |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | weitere Leistungen |
| | | | | | |

H. Anwendungsschwerpunkte – Übergeordnete Leistungen

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
|---|---|---|---|---|--|
| | | | | ✓ | Projektmanagement |
| | ✓ | | | | Aufgabenverwaltung |
| ✓ | | | | | Budgetverwaltung |
| | | | ✓ | | Personalplanung/-disposition |
| ✓ | | | | | Dokumentenmanagement |
| | | ✓ | | | AVA-Unterstützung |
| ✓ | | | | | Vertragsverwaltung |
| ✓ | | | | | Baukostencontrolling |
| | ✓ | | | | Qualitätskontrolle infrastruk. und techn. Leistungen |
| | ✓ | | | | Benchmarking |
| ✓ | | | | | Bestandsdatenerfassung |
| ✓ | | | | | Helpdesk |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | weitere Leistungen |
| | | | | | |

I. Anwendungsschwerpunkte – Infrastrukturelles FM

| Kernfunktion | wird angeboten | über Schnittstellen zukünftig geplant | wird nicht angeboten | mobile Unterstützung | |
|--------------|----------------|---------------------------------------|----------------------|----------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Flächenmanagement |
| ✓ | | | | | Flächendokumentation |
| ✓ | | | | | Flächenanalyse und -optimierung |
| ✓ | | | | | Workspace Management |
| | | | ✓ | | Umzugsplanung |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Reinigung |
| ✓ | | | | | Dokumentation von Reinigungsflächen und -objekten |
| ✓ | | | | | Unterhalts- und Glasreinigung |
| | ✓ | | | | Grünflächenmanagement |
| | | | ✓ | | Winterdienst |
| | | | ✓ | | Entsorgung |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Sicherheit |
| ✓ | | | | | Schließerwaltung |
| | | | ✓ | | Zutrittskontrolle |
| | | | ✓ | | Wachdienst/Objektschutz |
| | ✓ | | | | Fluchtwegpläne |
| | ✓ | | | | Brandschutzmanagement |
| | ✓ | | | | Arbeitsschutz/Gefahrstoffe |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Sonstiges |
| | | | ✓ | | Empfangsdienst/Besucherverwaltung |
| | | | ✓ | | Fuhrparkverwaltung |
| | | | ✓ | | Parkraummanagement |
| ✓ | | | | | Raumreservierung |
| | | | ✓ | | Post und Logistik |
| | ✓ | | | | Baumkataster |
| | | | ✓ | | Friedhofverwaltung |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | weitere Leistungen |
| | | | | | |

J. Betreiberverantwortung

| | |
|---|--|
| | Abgleich von Anforderungen und Kompetenzen bei Aufgabenverteilung |
| | Ausrichtung von Prozessen an Richtlinien/Vorgaben |
| ✓ | Unterstützung bei Gefährdungsbeurteilung |
| ✓ | Schnittstellen zu Regelwerksinformationsplattformen (z.B. REG-IS, MAQSIMA) |

K. Auswertung

Reporting

| | | | |
|---|--------------------------------|---|--------------------------|
| ✓ | Editierbare Reports | ✓ | Dashboard-Funktionalität |
| ✓ | Eingebetteter Report-Generator | ✓ | BI-Unterstützung |

Historisierung

| | | | |
|---|---|---|--------------------------------------|
| ✓ | Für einige nachweisrelevante Funktionen | ✓ | Funktionsübergreifend für alle Daten |
|---|---|---|--------------------------------------|

ESG-Reporting

| | | | |
|---|---|---|--------------------------------------|
| ✓ | Generierung und Bereitstellung relevanter Kennzahlen | ✓ | Einbezug von Daten aus Fremdsystemen |
| | Erstellen von Standardberichten (GRI, EU-Tax., SASB, ...) | | |

L. Module und Funktionen

Wartung und Instandhaltung, Störmeldungen, Energiemanagement, Schließenanlagen, Begehungen, Reinigungsmanagement, Baumaßnahmen, Belegungsmanagement, An-/Vermietung, Betriebskostenabrechnung, Auftragsmanagement, ALKIS Import, Standard-GIS-Schnittstelle, Standard-Finanzschnittstelle, Standard-DMS-Schnittstelle, Web App (Störmeldung, Zähler, Wartung, Begehung), CAD-Kopplung, Gebäudebewertung (NHK), Auswertungen/Reporting, REG-IS-Implementierung

M. Technische Angaben zur CAFM-Software

Unterstützte Betriebssysteme:

| Ist | Clients: | Ist | Netzwerk: |
|-----|------------|-----|---------------------|
| ✓ | Windows 11 | ✓ | Windows Server 2022 |
| ✓ | Windows 10 | ✓ | Windows Server 2019 |
| | Linux/Unix | ✓ | Windows Server 2016 |
| | MacOS | | Linux/Unix |

| Ist | Datenbanken: | Ist | Mobile Computing: |
|-----|---------------|-----|-------------------|
| | Oracle | ✓ | Android |
| ✓ | MS SQL Server | ✓ | Apple iOS |
| | MySQL | | Andere |
| ✓ | Andere | | |

Notwendige Server (separate Hardware):

| | | | |
|---|------------------|---|--------------------|
| ✓ | Datenbank-Server | | Application-Server |
| | File-Server | ✓ | Web-Server |
| | Andere | | |

Installation:

| | | | |
|---|---|---|--|
| ✓ | Ausschließlich am Application- oder Web-Server erforderlich | | Am Application- oder Web-Server und an jedem Client erforderlich |
| | Ausschließlich am Client erforderlich | ✓ | Automatische Softwareverteilung |
| | Cloud-Computing ohne Installation | | |

Die Software kann als Cloud-/SaaS-Lösung eingesetzt werden:

| | | | | | |
|--|------------------------------|---|--------------------------------|--|-----------------------|
| | Ja, rein Web-browser basiert | ✓ | Ja, als Terminal-server-Lösung | | Private Cloud möglich |
|--|------------------------------|---|--------------------------------|--|-----------------------|

Sicherheitsstandards bei Cloud-Lösungen:

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

Die Software basiert auf folgender Entwicklungsumgebung:

| |
|----------------|
| Microsoft .NET |
|----------------|

N. KI-Unterstützung

| | | | |
|--|--------------------------------------|--|--|
| | Einbindung externer KI-Modelle | | Szenarioanalyse/Simulation |
| | Chatbot-Funktionalität | | Predictive Analytics |
| | Integration von IoT-Geräten/Sensoren | | Optimierte Benutzerführung |
| | Massendatenanalyse | | Modell-Training am internen Datenbestand |
| | Sonstige | | |

O. Bedienung der Software

Barrierefreiheit:

| | | | |
|---|---|--|--|
| ✓ | Unterstützung der Systemsteuerungseinstellungen für Größe, Farbe, Schriftart, ... | | Dokumentierter Tastaturzugriff auf alle Features |
| | Unterstützung des Kontrastmodus | | Unterstützung von Screenreadern |
| | Lupe/Zoom | | Sonstiges |

Verwaltung der Zugriffsrechte:

| | | | |
|---|-------------------------|---|--------------------------|
| ✓ | Auf Programmebene | ✓ | Benutzergruppen/-profile |
| ✓ | Auf Datenebene | ✓ | Datenklassen/-profile |
| ✓ | Funktions-/Prozessebene | | |

| | | | |
|---|---------------------------------|---|------------------------------|
| ✓ | Die Software ist mandantenfähig | ✓ | Anmeldung per Single-Sign-On |
|---|---------------------------------|---|------------------------------|

Drag & Drop wird unterstützt:

| | | | |
|---|-------------------------|---|--------------------------|
| ✓ | Innerhalb der Anwendung | ✓ | Mit externen Anwendungen |
|---|-------------------------|---|--------------------------|

Unterstützte Sprachen:

| | |
|--|--|
| | Eine Sprachumstellung durch den Anwender ist möglich |
|--|--|

Prozessunterstützung für die Arbeitsabläufe des Nutzers:

| | | | |
|---|---|---|--|
| ✓ | Abbildung der Prozesse | ✓ | Integration aller wesentlichen Funktionen der CAFM-Software in Workflows |
| ✓ | Aktive Unterstützung der Prozesse durch Kontrolle und Steuerung | ✓ | Einbindung externer Dienstleister in Workflows |

Anpassbarkeit der CAFM-Software an Nutzerbedürfnisse bzgl.:

| | | | |
|---|--------------------|---|--------------------------|
| ✓ | Der Zugriffsrechte | ✓ | Von Masken/Dialogfeldern |
| ✓ | Der Datenstruktur | ✓ | Von Workflows |

P. Visualisierung

Flächendarstellung von Gebäudeinformationen (2D):

| | |
|---|---|
| ✓ | Ohne grafische Darstellung möglich |
| | Hinterlegung statischer Rastergrafiken, keine Verbindung zu CAD-Daten |
| ✓ | Darstellung von CAD-Plänen über Importfunktion |
| ✓ | Darstellung von CAD-Plänen über Referenzierungen |
| | Die CAFM-Software verfügt über ein eigenes CAD-Modul |
| ✓ | Direkter Zugriff auf eine CAD-Software |
| | Die grafischen Informationen werden in der Datenbank abgelegt |

Unterstützte Tools:

| | | | | | |
|---|----------------|---|----------------------|--|---------------------|
| ✓ | AutoCAD/ADT | ✓ | Nemetschek Allplan | | Graphisoft ArchiCAD |
| | Autodesk Revit | | Bentley Microstation | | Speedikon |
| | Andere | | | | |

Räumliche Darstellung von Gebäudeinformationen (3D):

| | |
|---|---|
| ✓ | Ohne grafische Darstellung möglich |
| | 2½D-Modelle aus den Grundrissplänen |
| | Import von 3D-Modellen |
| ✓ | Zugriff auf externe 3D-Modelle |
| ✓ | Zugriff auf fotografische 360°-Panorama-Modelle |

Unterstützte Tools:

| | | | | | |
|--|--------------------------|--|----------------------|--|-------------|
| | Autodesk Revit | | Nemetschek Allplan | | Vectorworks |
| | Trimble Tekla Structures | | Bentley AECOSim | | Andere |
| | Graphisoft ArchiCAD | | Bricsys BricsCAD BIM | | |

Q. Referenzen

| Unternehmen | Ansprechpartner | installierte Arbeitsplätze |
|-----------------------------|-----------------|----------------------------|
| Immobilien Freistaat Bayern | | 400 |
| Stadt Augsburg | | 60 |
| Stadt Butzbach | | 10 |

R. Besonderheiten der Software laut Hersteller

Kolibri bietet Ihnen mit 35 Jahren Erfahrung und Fachkompetenz für öffentliche und kirchliche Verwaltungen eine sinnvolle Unterstützung mit einer sehr benutzerfreundlichen CAFM-Software. Web-basiert wo sinnvoll, modular aufgebaut, inkl. Liegenschaftsmanagement. Es ist keine klassische hierarchische Struktur notwendig, daher ist eine einfache Erfassung der Vorgänge möglich, ohne erst viele Stammdaten umständlich erfassen zu müssen.

Kolibri software & systems GmbH

Nicolaus-Otto-Str. 11, 82205 Gilching

www.kolibri-software.de - vertrieb@kolibri-software.de

CAFM - Software aus dem Wissen der Praxis

Gemeindezentrum Musterberg

Gebaudenummer: 1001
 Immobiliennummer: 0000000067
 Gebäudeart: Verwaltungsgebäude
 Baujahr: 2005
 Vertragsfläche: 842,50 m²
 Etagen: 0
 Denkmalschutz: Nein



| Flächen nach DIN 277 | |
|--|-----------|
| Wohnen und Aufenthalt (NF 1): | 0,00 m² |
| Büroarbeit (NF 2): | 0,00 m² |
| Produktion, Experimente Arbeit (NF 3): | 18,50 m² |
| Lagern, Verteilen, Verkaufen (NF 4): | 0,00 m² |
| Bildung, Kultur und Unterricht (NF 5): | 676,00 m² |
| Heilen und Pflegen (NF 6): | 0,00 m² |
| Sonstige Nutzflächen (NF 7): | 25,00 m² |
| Nutzfläche (NF): | 719,50 m² |
| Technische Anlagen (TF 8): | 20,00 m² |
| Technische Funktionsfläche (TF): | 20,00 m² |
| Verkehrsschließung und Sicherung (VF 9): | 68,00 m² |
| Verkehrsfäche (VF): | 68,00 m² |
| Nettogrundfläche (NGF): | 807,50 m² |
| Konstruktionsgrundfläche (KGF): | 0,00 m² |
| Bruttogrundfläche (BGF): | 807,50 m² |

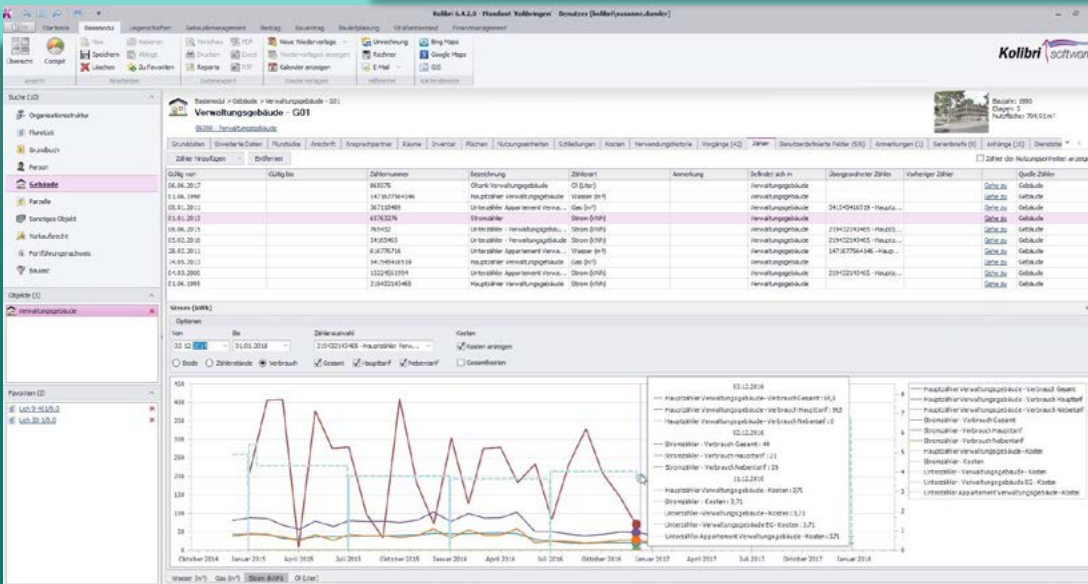
| Rauminhalte nach DIN 277 | |
|-------------------------------|---------|
| Nettrauminhalt (NR): | 0,00 m³ |
| Konstruktionsrauminhalt (KR): | 0,00 m³ |
| Bruttoininhalt (BR): | 0,00 m³ |

| Energiebezugsflächen | |
|-------------------------------|---------|
| Beheizbare Grundfläche (BGF): | 0,00 m² |
| Gebäudenutzfläche: | 0,00 m² |

| Weitere Flächen | |
|---------------------------|-----------|
| Versammlungsfläche: | 90,00 m² |
| Reinigungsfläche Fenster: | 55,34 m² |
| Reinigungsfläche Boden: | 270,50 m² |

Räume

| Raumnr. | Bezeichnung | Raumart | Flächenart (DIN277) | Fläche | Etage |
|---------|-------------------------------|---------------------|----------------------------------|-----------|---------------|
| 01 | Hausmeister Appartment | Aufenthaltsraum | Flur, Halle | 35,00 m² | Dachgeschoss |
| 02 | Flur | Flur | Flur, Halle | 8,00 m² | Erdgeschoss |
| 03 | Aufenthaltsraum | Aufenthaltsraum | Versammlungsraum | 35,00 m² | Erdgeschoss |
| 04 | Dielen | Dielen | Flur, Halle | 50,00 m² | Erdgeschoss |
| 05 | Konzert- und Versammlungsraum | Aufenthaltsraum | Versammlungsraum | 90,00 m² | Erdgeschoss |
| 06 | Sanitärräume | Sanitärraum | Sanitärraum | 25,00 m² | Erdgeschoss |
| 07 | Heizungsraum | Heizkeller | Heizung und Bruchwassererwärmung | 20,00 m² | Untergeschoss |
| 08 | Küche | Küche | Küche | 18,50 m² | Erdgeschoss |
| 09 | Flur Keller | Flur | Flur, Halle | 10,00 m² | Untergeschoss |
| 09 | Großer Veranstaltungssaal | Bühnen-, Studioraum | Bühnen-, Studioraum | 550,00 m² | Erdgeschoss |



Ob PC, Tablet oder Smartphone.
 Ob geschlossenes Intranet oder Web.
 Ob Anwendung oder Auswertung.
 Alle Daten.
 Alle Prozesse.
 Ein System.

- entwickelt
 - projiziert
 - geliefert
 - implementiert
 - geschult
 - unterstützt
- 100%** vom Hersteller
100% Made in Germany

